

Toruń, dnia 06/05/2026

Numer: **ZPM – 18 / 2026**

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW NABORU OFERT**

### **1. Informacje ogólne**

#### **ZAMAWIAJĄCY:**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, ul. Młodzieżowa 31, 87-100 Toruń  
telefon: 56 657 75 06 (sekretariat), e-mail: [zamowienia@zgm.torun.pl](mailto:zamowienia@zgm.torun.pl)

#### **OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:**

- w zakresie spraw formalnych: Marek Dębski, Maciej Kilański tel. /56/ 657 75 55
- w zakresie spraw merytorycznych: Mariusz Gęsiński tel. /56/ 657 75 50

#### **TRYB:**

Zamówienie o wartości poniżej 170 000 PLN – do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych – otwarty nabór ofert

### **2. Przedmiot zamówienia**

Wykonanie remontu dachu – budynek mieszkalny przy ul. Poznańskiej 20 w Toruniu.

**Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.**

#### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:**

- 1) Przedmiar robót – (Remont dachu wraz z dociepleniem)

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z przedmiarem, specyfikacją warunków naboru ofert, umową, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz decyzjami administracyjnymi.

### **3. Termin wykonania zamówienia:** 2 miesiące

### **4. Warunki udziału w naborze ofert**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- b) nie otwarto w stosunku do nich likwidacji ani nie ogłoszono ich upadłości;
- c) należycie oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **minimum 1 robotę budowlaną odpowiadającą swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia** o wartości minimum 100 000 złotych brutto.

***Za robotę budowlaną odpowiadającą swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, zamawiający uzna robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie lub remoncie dachu budynku mieszkalnego lub niemieszkalnego.***

- d) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. pracownikami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę w łącznym wymiarze czasu pracy nie mniejszym niż 2 pełne etaty.

*W przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi dopuszcza się, że w wykazie wskazany zostanie dany przedsiębiorca.*

Wykazując spełnianie warunków udziału w naborze ofert wykonawca nie może powoływać się na zasoby innych podmiotów.

### **5. Wykaz oświadczeń lub dokumentów**

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć:

- 1/ Wypełniony **formularz ofertowy**, zgodnie z załącznikiem nr 1;

2/ aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

3/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

4/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

5/ wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dowodów określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz czy zostały prawidłowo ukończone - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3;

*W wykazie należy wskazać roboty budowlane co najmniej w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunków udziału w naborze wskazanych w punkcie 4 SWNO.*

6/ wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4.

7/ Wypełniony kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie otrzymanego od Zamawiającego przedmiaru robót;

8/ Oświadczenie wykonawcy wskazujące części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz z podaniem nazw (firm) podwykonawców.

Wszystkie dokumenty, oświadczenia, kserokopie i odpisy dokumentów muszą być podpisane lub poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy zgodną z danymi podanymi w akcie rejestrowym lub posiadającą odpowiednie pełnomocnictwa. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których jednoznacznie wynikać będzie uprawnienie osób podpisujących lub poświadczających za zgodność dokumenty, do reprezentowania oferenta. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.

**W przypadku gdy oferta składana jest elektronicznie, każdy plik składający się na ofertę powinien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozpatrywania ofert złożonych niezgodnie z powyższymi wymaganiami.

Jeżeli ofertę składają wykonawcy działający w formie spółki cywilnej, należy złożyć zaświadczenia wskazane w punktach 3 oraz 4 wystawione na spółkę cywilną oraz odrębnie na wszystkich wspólników spółki cywilnej.

W przypadku, gdy wykonawca dołączy do oferty dokumenty zawierające wartości w walucie innej niż złoty polski (PLN), zamawiający przeliczy te wartości na złote polskie (PLN) wg średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP) danej waluty z dnia ogłoszenia niniejszego naboru.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia do Wykonawców z wnioskiem o uzupełnienie, w wyznaczonym terminie, brakujących lub zawierających błędy dokumentów, oświadczeń, pełnomocnictw.

## **6. Kryteria wyboru ofert i ich znaczenie**

Cena – 100%

## **7. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego, ul. Młodzieżowa 31, 87-100 Toruń, w pokoju nr 14 (kancelaria) lub przesłać drogą elektroniczną na adres: [zamowienia@zgm.torun.pl](mailto:zamowienia@zgm.torun.pl), w terminie do dnia **15.05.2026** do godziny **14:00**.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie lub w formie elektronicznej z oznaczeniem: „Nabór ofert: remont dachu – ul. Poznańska 20 w Toruniu”. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane przez zamawiającego.

## **8. Wybór najkorzystniejszej oferty**

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który wykaże, że spełnia warunki udziału w postępowaniu, a jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWNO. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozpatrywania ofert, które nie będą odpowiadać wymaganiom określonym przez zamawiającego, a także ofert, które będą niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający może w szczególności nie rozpatrywać ofert złożonych przez wykonawcę:

- który w okresie 24 miesięcy przed ogłoszeniem postępowania uchylił się od zawarcia umowy w postępowaniach organizowanych przez zamawiającego, pomimo że jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- który w okresie 24 miesięcy przed ogłoszeniem postępowania nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co skutkowało rozwiązaniem umowy lub odstąpieniem od umowy.

W toku badania ofert zamawiający może zwrócić się do wykonawców o złożenie wyjaśnień dotyczących złożonych ofert, w szczególności elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

## **9. Sposób obliczenia ceny**

1. **Cena ofertowa jest ceną brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.** Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej, zgodnej z obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towarów i usług).

2. Rozliczenia finansowe pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Cena ofertowa musi być podana w **złotych polskich**.

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy według parametrów, standardów /jakości/ nie niższych niż wskazane w przedmiarze robót, specyfikacji warunków naboru ofert, umowie, decyzjach administracyjnych oraz przy użyciu materiałów i urządzeń o właściwościach i parametrach, nie gorszych niż wskazane w tych dokumentach.

4. W przypadku materiałów podanych z nazwy (poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych) dopuszcza się wskazanie w ofercie materiałów równoważnych, przy czym zaoferowane materiały muszą mieć parametry i właściwości nie gorsze niż materiały podane w przedmiarze, specyfikacji warunków naboru ofert, umowie oraz decyzjach administracyjnych. Materiały podane z nazwy (poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych) stanowią wyłącznie wzorec jakościowy przedmiotu zamówienia.

## **5. W przedmiotowym postępowaniu zamawiający przewiduje wynagrodzenie kosztorysowe.**

6. Cenę ofertową należy wyliczyć poprzez sporządzenie kosztorysu ofertowego w oparciu o załączony przedmiar robót. Pominięcie w kosztorysie jakiegokolwiek pozycji przedmiaru, zmiana w kosztorysie ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do przedmiaru, skutkować będzie niezgodnością oferty z SWNO.

Wartości netto wynikające ze sporządzonych kosztorysów ofertowych należy wpisać we właściwe miejsce w formularzu ofertowym. Wartości w formularzu ofertowym należy podawać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku stosując zasadę, że kwoty należy zaokrąglać do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawiania w ofercie oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty z SWNO, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty.

Jeżeli przy wypełnianiu formularza ofertowego popełnione zostaną omyłki rachunkowe zamawiający poprawi powyższe omyłki przyjmując za prawidłowe:

- zasady zaokrągleń wskazane powyżej,
- ceny netto wskazane w kosztorysach ofertowych.

## **10. Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający informuje, że Administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”), przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, z siedzibą przy ulicy Młodzieżowej 31, 87-100 Toruń. Telefon kontaktowy: 56 657 75 00.

2. Zamawiający informuje, że wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt możliwy jest pod adresem [marcin.lutowski@zgm.torun.pl](mailto:marcin.lutowski@zgm.torun.pl).

3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, lit. c i lit. f RODO, w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie otwartego naboru ofert, w tym realizacji umowy zawartej w wyniku przeprowadzenia przedmiotowego postępowania oraz wypełnienia obowiązków prawnych Zamawiającego jak również realizacją zawartych umów, a także w celu zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, mogą być udostępniane podmiotom współpracującym z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, uprawnionym do uzyskania danych osobowych w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub zawarte odrębne umowy.
5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, mogą być przekazywane również podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. sądom, czy organom ścigania, w sytuacji, gdy wystąpią z takim żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną.
6. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych (w tym prawo do uzyskania kopii tych danych), ich sprostowania lub uzupełnienia (poprawiania – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne), jednakże nie może ono skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jednakże zgłoszenie żądania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo żądania usunięcia danych (np. w przypadku gdy dane nie będą już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane), z zastrzeżeniem, że nie przysługuje osobie, której dane dotyczą, prawo do usunięcia danych osobowych w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d. lub e RODO.
9. Osobom, o których mowa w ust. 1 nie przysługuje na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania tychże jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeśli zachodzi podejrzenie przetwarzania niezgodnego z prawem.
11. Osobom, o których mowa w ust. 1, nie przysługuje prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.
12. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przechowywane przez okres niezbędny do pełnej realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz statutowej działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, w tym do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń, z zastrzeżeniem, że protokoły i załączniki do protokołów będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje czas trwania umowy.
13. Zamawiający informuje, że nie korzysta z systemów służących do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.
14. Niniejsza specyfikacja określa konsekwencje niepodania określonych danych.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków niniejszego naboru. Informacje o zmianach warunków naboru ofert oraz o jego wyniku zamawiający zamieści na stronie internetowej <https://zgm.bip.gov.pl/>.
16. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie poinformowany przez zamawiającego (pisemnie, faksem lub telefonicznie) o terminie podpisania umowy. Wybrany wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się w siedzibie zamawiającego w wyznaczonym przez terminie celem podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy stawia się pełnomocnik, którego upoważnienie do reprezentowania wykonawcy nie będzie wynikało z dokumentów złożonych wraz z ofertą, będzie on zobowiązany do okazania stosownego pełnomocnictwa.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek z ofert, w tym unieważnienia naboru bez podawania przyczyny. Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia prawne i finansowe z tytułu rezygnacji przez zamawiającego z zamówienia lub jego unieważnienia.

**Załączniki:**

1. formularz ofertowy
2. przedmiar robót
3. wykaz robót
4. wykaz osób

Sporządzili (w oparciu o wnioski działu merytorycznego):

- Marek Dębski – ZGM Toruń  
- *właściwe podpisy na oryginale*
- Maciej Kilaszewski – ZGM Toruń  
- *właściwe podpisy na oryginale*

Z A T W I E R D Z A M:

Monika Mikulska – Dyrektor ZGM Toruń  
- *właściwe podpisy na oryginale*

**Data zatwierdzenia:** 06.05.2026